

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 9 BauGB und BauNVO §§
- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
 z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 GH1/2 maximal zulässige Gebäudehöhe  
 7,0m/10,0m  
 z.B. EFH 521,00 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser
  - △ offene Bauweise, nur Doppelhäuser
  - △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
  - △ offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg
  - F Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
  - LW Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
  - P öffentliche Parkplätze
  - Verkehrsgrün
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserentsorgung** (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Versorgungsfläche: Trafostation
  - Flächen für die Abwasserbeseitigung: Niederschlagswasser
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- OG öffentliche Grünfläche, siehe Textteil
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmenfläche, siehe Textteil
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
  - Erhalt von Bäumen
  - Pflanzangebot siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Stellplätze und Garagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO): offene Stellplätze
  - Flächen für Nebenanlagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO):
  - St offene Stellplätze
  - Ga Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
  - Na Flächen für Nebenanlagen entsprechend Planeintrag (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO):
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) *redaktionelle Anpassung 30.01.2020*
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Erdgeschossfußbodenhöhe - EFH (§ 16 (5) BauNVO)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- Hinweise**
- Gebäudebestand
  - Höhenlinien (Bestandsgelände) Angaben in m über NN.
  - bestehende Böschung
  - geplante Grundstücksgrenzen, **unverbindlich**
  - geplante Straßenhöhe in m ü. NN
- Örtliche Bauvorschriften**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB) *redaktionelle Anpassung 30.01.2020*
  - SD Satteldach
  - z.B. 30°-40° zulässige Dachneigung in Grad
- Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl GRZ | Höhe der baulichen Anlage (GH) | Bauweise | Dachform/ Dachneigung |
|---------------------------|----------------------|--------------------------------|----------|-----------------------|
|                           |                      |                                |          |                       |
- redaktionelle Ergänzungen 30.01.2020*  
 - Flurstücksnummern  
 - Hausnummern  
 - Gebäudenutzungen

### VERFAHRENSVERMERKE

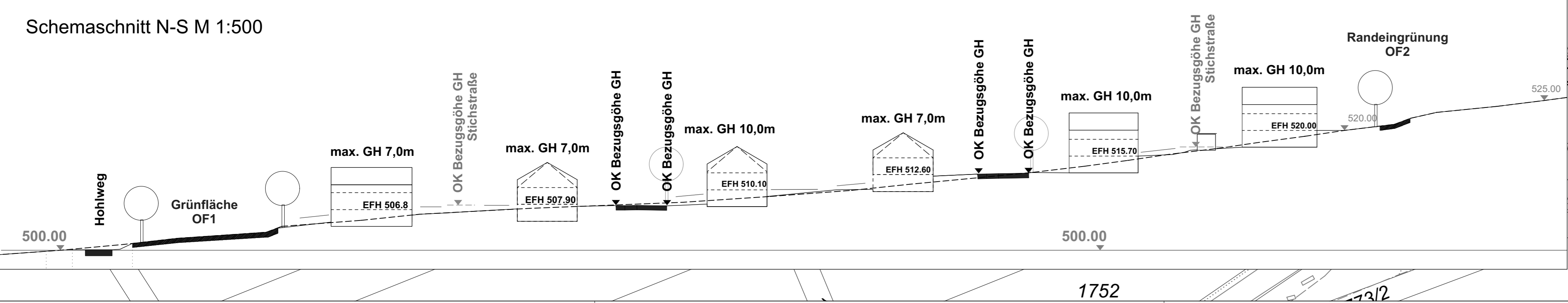
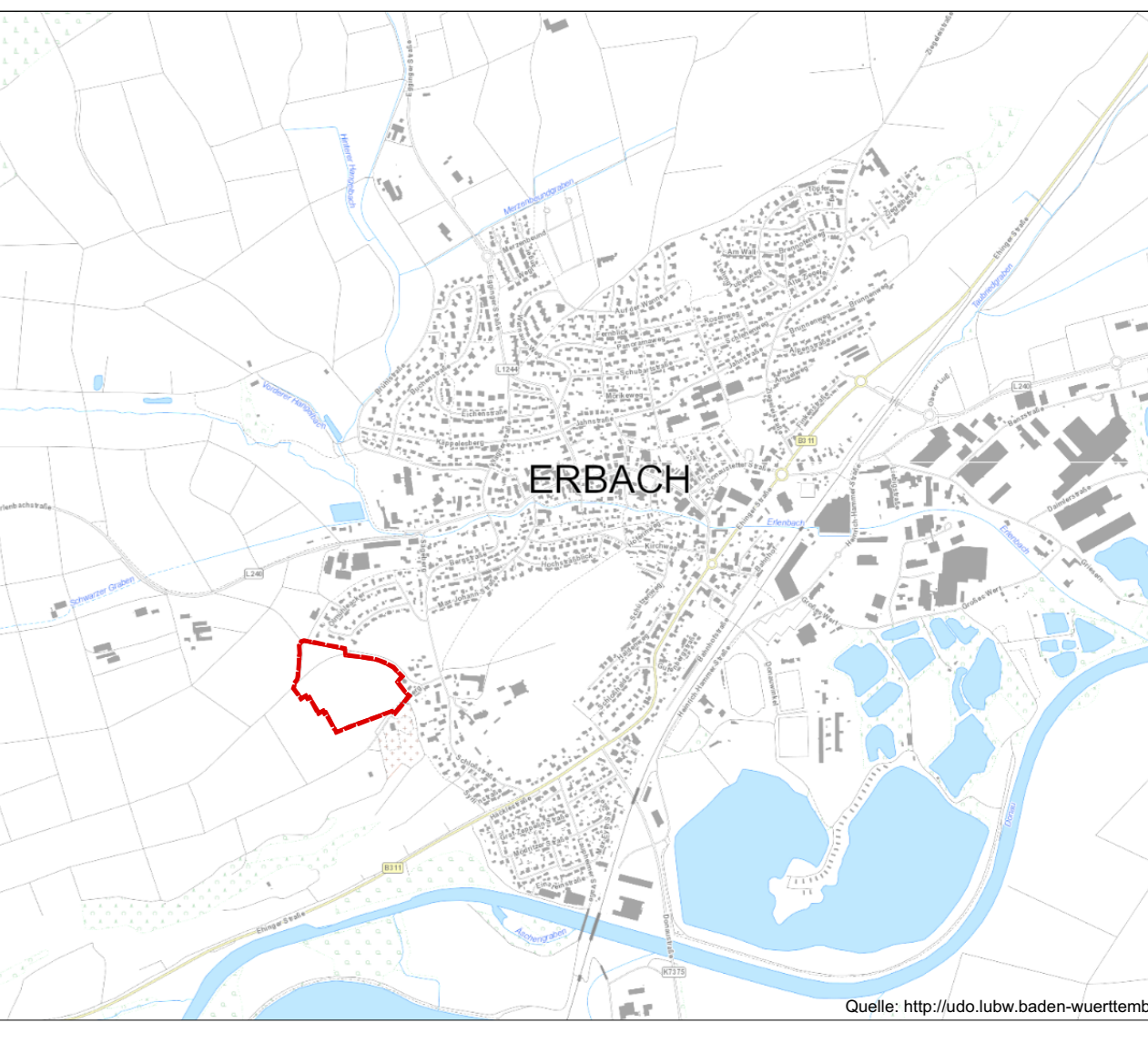
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am _____
§ 2 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am _____
§ 2 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom _____ bis _____
§ 3 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	vom _____ bis _____
§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
Entwurfsbeschluss des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschluss	am _____
§ 3 Abs. 2 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung	am _____
§ 3 Abs. 2 BauGB	
Entwurf mit Begründung	vom _____ bis _____
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	vom _____ bis _____
§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
Beschluss über Anregungen	am _____
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans	am _____
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften	am _____
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Ausfertigung der Satzung	am _____
Öffentliche Bekanntmachung der Satzungen und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans	am _____
gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung sowie der Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

**Ausgefertigt:**  
 Erbach, \_\_\_\_\_

Achim Gaus, Bürgermeister

### ÜBERSICHTSPLAN o.M.



### stadterbach

Die junge Donaustadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

## "Schellenberg, Teil 1"

Stadt Erbach Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung  
 Abteilung Stadtplanung

M. 1 : 500  
 29.04.2019  
*redaktionelle Ergänzungen, Anpassungen 30.01.2020*

PLANVERFASSER: WICK-PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER  
 Gärtel 16, 70192 Stuttgart  
 Tel.: 0711/25595550  
 e-mail: info@wick-partner.de